

Nieuwsbrief

MODERNISERING PANNEKOEKENDIJK

Deze nieuwsbrief over de modernisering Pannekoekendijk Kampen is een gezamenlijke uitgave van deltaWonen en Mateboer. We willen u graag regelmatig informeren over de werkzaamheden die plaatsvinden in uw wijk.



Mei 2013

Duurzame modernisering Pannekoekendijk Kampen

De woning waarin u woont, is gebouwd in een tijd dat er nog andere eisen aan een woning werden gesteld. Om die reden is besloten de woningen aan de Pannekoekendijk en omliggende straten te verbeteren. Wij willen graag met deze opknappbeurt uw woning energiezuiniger en comfortabeler maken (moderniseren). De werkzaamheden worden uitgevoerd door aannemer Mateboer uit Kampen.

Ongemak

Het moderniseren van uw woning kost tijd en veroorzaakt enig ongemak. Maar... de voordelen zijn het zeker waard! U woont straks in een prachtig opgeknapt duurzame woning. Een huis met meer wooncomfort dan u gewend bent. Voor ouderen en/of bewoners met een beperking biedt deltaWonen goede begeleiding.

Informatiebijeenkomsten bewoners

Om u goed te kunnen informeren zijn begin mei informatiebijeenkomsten gehouden voor bewoners. De avonden zijn druk bezocht. Natuurlijk leven er nog veel vragen bij de bewoners, maar ook veel enthousiasme. Het wordt namelijk erg mooi aan de binnen- en aan de buitenkant. Elke bewoner heeft na afloop van de informatiebijeenkomst zijn eigen envelop ontvangen met daarin informatie over de werkzaamheden en de overeenkomst modernisering. De ondertekende overeenkomsten beginnen al lekker binnen te lopen. Als het een beetje mee zit, kunnen we na de zomer gaan beginnen met de werkzaamheden.

Vragen en Antwoorden

In de brochure die u ontvangen heeft (zat ook in de envelop) en tijdens de informatiebijeenkomst is u al veel verteld. Dat betekent niet dat alles al duidelijk is. Daarom alle vragen en antwoorden nog even op een rijtje.

Vraag	Antwoord
Ik ben enthousiast over de plannen, maar ik zie erg tegen de verhuizing en overlast op. Wat moet ik doen?	Maak een afspraak en samen bespreken we op welke manier we u hierbij zo goed mogelijk kunnen helpen.
Ik heb zelf (al dan niet met toestemming van deltaWonen) een buitenkraan op de achtergevel gemonteerd. Wordt deze teruggeplaatst?	Als er een buitenkraan aanwezig is, wordt deze buitenkraan door de aannemer weggehaald en ook weer teruggeplaatst. Maar als er geen buitenkraan aanwezig is, maar u wilt er wel een, dan geldt hiervoor de prijs die in de afgegeven optielijst vermeld staat.
Ik heb zelf (al dan niet met toestemming van deltaWonen) verlichting op de achtergevel gemonteerd. Wordt deze teruggeplaatst?	Als er een aansluitpunt op de achtergevel aanwezig is, wordt deze door de aannemer weggehaald en weer teruggeplaatst. Door de aannemer worden standaard lichtpunten aangebracht (voor- en achterzijde). Lichtarmaturen, indien aanwezig, moeten door u zelf verwijderd worden en weer teruggeplaatst worden. Lichtarmaturen worden niet geleverd.



Noordweg 87 (met ingang van 13 juni Dr. Damstraat 14, 8262 GD) Kampen. Telefoon: (038) 851 02 00. info@deltawonen.nl. www.deltawonen.nl
Mevrouw Janneke van Olst, Mateboer Bouw B.V., T 06-34848660 E.j.vanolst@mateboer.nl

Digitale nieuwsbrief: Wilt u de nieuwsbrief liever digitaal ontvangen? Stuur dan een mail naar info@deltawonen.nl. Vermeld bij het onderwerp 'nieuwsbrief Pannekoekendijk Kampen'. U wordt op de verzendlijst geplaatst. U kunt zich via dit e-mailadres ook weer afmelden.



Ik heb zelf (al dan niet met toestemming van deltaWonen) een doorvoer in de achtergevel gemaakt voor de wasemkap. Wordt deze teruggebracht?	Wanneer er een geveldoorvoer aanwezig is, wordt dit door de aannemer weggehaald en ook weer teruggeplaatst. Maar als er geen geveldoorvoer aanwezig is, maar u wilt wel een doorvoer voor de wasemkap, dan geldt hiervoor de prijs die in de afgegeven optielijst vermeld staat.
Ik heb zelf (al dan niet met toestemming van deltaWonen) een doorvoer in de achtergevel gemaakt voor een afvoer van de droogtrommel. Wordt deze teruggebracht?	Wanneer er een geveldoorvoer aanwezig is, wordt dit door de aannemer weggehaald en wordt een nieuwe afvoer aangebracht. De afvoer komt dan niet door de gevel, maar gaat vanuit de badkamer door het dak naar buiten. Dit zal per adres bekeken moeten worden. Wanneer er geen geveldoorvoer aanwezig is, maar u wilt dit wel, dan geldt hiervoor de prijs die in de afgegeven optielijst vermeld staat.
Wordt er een douchecabine geplaatst?	Er wordt geen douchecabine geplaatst.
Wordt de badkamerdeur vervangen?	Bij woningtype 4 (Pannekoekendijk 9 - 31, Enserstraat 2 - 16) komt er een nieuw kozijn met een nieuwe deur. Bij de overige woningen blijven de deur en kozijn zitten. Wanneer de badkamer wordt gemoderniseerd, dan wordt de deur en het kozijn geschilderd. Wanneer de deur van een slechte kwaliteit is wordt bij de opname bepaald of het noodzakelijk is de deur te vervangen.
Moet ik mijn bestrating zelf weghalen?	De bestrating wordt, voor zover nodig, door de aannemer weggehaald en naderhand weer teruggebracht. Voorzieningen als bloembakken, beplanting e.d. moet u zelf verwijderen.
Krijg ik mijn bestaande dakraam/dakramen weer terug?	Alle dakramen die er nu in uw woning zitten worden door de aannemer vervangen voor nieuwe dakramen. Hier betaalt u niks extra voor. Maar wilt u een bestaand dakraam vervangen door een groter dakraam, dan moet u bijbetalen. Voor een extra dakraam, zie hiervoor de prijs in de afgegeven optielijst.
Moet ik mijn eigen schutting/erfafscheiding weghalen?	Gemetselde erfafscheidingen worden, voor zover nodig, door de aannemer verwijderd. Alle overige afscheidingen moet u zelf verwijderen en u bent zelf verantwoordelijk voor het terugplaatsen van een erfafscheiding.

Moeten de balkons echt weg (type 1, Emmeloordstraat, Schokkerstraat)?	Door de reacties van de bewoners is besloten dat daar waar de bewoners hun balkon willen houden, dit mogelijk is. Zoals het nu eruit ziet zal het balkon verplaatst worden naar de slaapkamer. De afmeting en uitvoering worden nog nader onderzocht.
Worden de begane grondvloeren vervangen?	Bij woningtype 1 (Emmeloordstraat 1 - 15 en 2 - 14, Schokkerstraat 1 - 9 en 2 - 14) wordt de begane grond vloer (voor zover nog niet uitgevoerd) vervangen. Bij de overige woningtypes wordt alleen als het nodig is de houten vloer vervangen. Dit doen we zo dat u niet hoeft uit te huizen. Of het vervangen van de vloer echt noodzakelijk is, wordt met het keukentafelgesprek bij u thuis bepaald.
Is er opslag mogelijkheid voor spullen uit de berging wanneer de berging wordt vernieuwd?	Door de aannemer wordt aan u kosteloos een opslag ter beschikking gesteld. Dit is een afsluitbare stalen container van 2 x 2,4 m ² . U kunt hier gebruik van maken om de spullen gedurende de uitvoering van de werkzaamheden in op te slaan.
Hoe groot wordt de nieuwe berging?	In de informatie staat dat de nieuw te plaatsen berging een afmeting van 2 x 2,5 m ² krijgt.
	Uit een rondgang door de wijk is gebleken dat de bergingen niet allemaal dezelfde afmetingen hebben. Besloten is om de bergingen te vervangen door houten bergingen die dezelfde afmeting heeft als de bestaande. Voordeel hiervan is dat de bestaande vloer kan worden hergebruikt.
Wat gebeurt er met werkbanken en dergelijke in de bestaande bergingen?	Wanneer dit geen asbesthoudend materiaal is, zal de aannemer deze kosteloos verwijderen en afvoeren gedurende de sloop. Wanneer u de werkbank wilt houden, dan moet u deze werkbank zelf verwijderen en opslaan in de stalen container. Na de modernisering kunt u de werkbank zelf terugplaatsen in nieuwe berging.
Komt er elektra in de berging?	In de nieuwe berging wordt elektra aangebracht, bestaande uit: een lichtpunt, een schakelaar en een dubbele wandcontactdoos.
Worden de bergingen aangesloten op de hemelwaterafvoer?	De nieuwe bergingen worden aangesloten op de hemelwaterafvoer.
Waar worden de plafonds vervangen?	In principe alleen op de verdieping, daar waar nog zachtboardplafonds aanwezig zijn. Dit kan per woning dus verschillend zijn. Het is mede afhankelijk van wat al uitgevoerd is.
Krijg ik nieuwe vensterbanken?	De bestaande vensterbanken worden door de aannemer gedemonteerd. In de woningen worden op de begane grond en de verdieping nieuwe vensterbanken in de kleur gebroken wit aangebracht.
Hoe breed worden de vensterbanken?	Op de begane grond worden de vensterbanken 250 mm breed en op de verdieping 200 mm breed. In de badkamer komen geen vensterbanken. Hier wordt betegeld.

Is een centrale verwarming met een cv ketel verplicht?	Voor de modernisering is de cv een onderdeel van de plannen en van invloed op het energielabel. Zonder cv zal het A-label niet gehaald worden. Delta Wonen wil vanuit het oogpunt van veiligheid (koolmonoxide vergiftiging) geen open verbrandingstoestellen (gaskachels) meer in de woning. In de woning waarin u woont worden warmte-isolerende maatregelen genomen. Dit brengt met zich mee dat uw woning dichter wordt, doordat naden en kieren worden afgesloten. Door het aanbrengen van mechanische ventilatie kan een probleem ontstaan waardoor rookgassen van open verbrandingstoestellen in de woning terecht kunnen komen. De nieuw aan te brengen cv-ketels hebben een geringe CO2 uitstoot (goed voor het milieu) en zijn energiezuinig.
Is een voorzetwand verplicht?	De voorzetwand is onderdeel van de moderniseringsplannen. Het doel is extra comfort aan de woning toe te voegen. Door het goed isoleren van de spouw, dak en beglazing zal het geluid wat in de woning voorkomt minder naar buiten gaan en kan dus overlast veroorzaken tussen de woningen onderling. Om na de modernisering geluidsoverlast tussen de woningen onderling te voorkomen, wordt de voorzetwand geplaatst. De voorzetwand dient als extra geluidwerende voorziening tussen de woningen onderling.
Ik heb zelf (al dan niet met toestemming van deltaWonen) een houtkachel met afvoerkanaal gemonteerd. Wordt deze teruggeplaatst?	Delta Wonen gaat bij de woning waarin u woont isolatievoorzieningen aanbrengen. Dit brengt met zich mee dat uw woning dichter wordt, doordat naden en kieren worden afgesloten. Om toch voldoende verse lucht in de woning te krijgen, worden er ventilatieroosters aangebracht.
	U heeft een openhaard/houtkachel in uw woning. Deze verbrandingstoestellen verbruiken zuurstof. Wanneer uw openhaard/houtkachel niet meer vermogen heeft dan 15KW (het meest gangbaar is tussen de 6 en 10 KW), haalt u met het gebruik van de aangebrachte ventilatieroosters voldoende verse lucht binnen. Wij adviseren u dan ook om bij het gebruik van de openhaard/houtkachel de roosters open te zetten. Wanneer er een houtkachel geheel volgens de eisen aanwezig is, wordt de dakdoorvoer van het afvoerkanaal door de aannemer weggehaald en ook weer teruggeplaatst. De situatie en aanleg binnen de woning (onderdaks) moet wel volgens de wettelijke voorschriften zijn. Dit is ter verantwoording van de bewoner.
Wordt de aansluiting van telefoon en CAI verplaatst vanuit de woonkamer naar de meterkast?	De aansluitingen van telefoon/CAI zijn niet van deltaWonen en worden niet door ons verplaatst. Als u dit toch graag wilt, dan moet u dit zelf regelen met de nutsbedrijven.
Wordt in mijn woning al het schakelmateriaal vervangen?	Bij alle woningen wordt het schakelmateriaal (voor zover nog niet uitgevoerd) vervangen. Bij de keukentafelgesprekken wordt dit definitief bepaald.
Moet ik zelf binnen nog wat aan de kozijnen doen?	De nieuw te plaatsen kozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd en afgewerkt. Als laatste worden de kozijnen geheel afgeschilderd. U hoeft hier dus niets aan te doen. Het behangwerk zal hierdoor niet beschadigen.

	Bij woningtype 1 wordt bij het samenvoegen van twee afzonderlijke ramen een stalen balk aangebracht. Deze wordt afgetimmerd opgeleverd, zodat u zelf kan behangen.
Wanneer mijn gaskachel weggaat, blijft er een gat in de schoorsteen of gevel achter. Wordt dit dichtgemaakt?	Het gat in de schoorsteenmantel wordt door de aannemer dichtgemaakt. Eventuele afwerking is voor uzelf.
Moet ik zelf de vloeren afdekken?	De werkplekken en de routes naar de werkplekken worden door de aannemer afgedekt, daar hoeft u niet voor te zorgen.
Wat gebeurt in de steeg?	Het straatwerk in de steeg wordt na het plaatsen van de nieuwe bergingen weer opnieuw aangebracht. Waar riolering in de steeg aanwezig is, wordt nader bekeken of deze nog goed is aangesloten.
Mag ik de overbodige schoorsteenkanalen zelf verwijderen?	De overbodige schoorsteenkanalen mogen door u zelf verwijderd worden, maar dit moet u wel eerst aanvragen bij deltaWonen.
Hoe wordt de voorzetwand afgewerkt?	De voorzetwand wordt door de aannemer gesausd. Het behangen is voor uw eigen rekening.
Hoe is de uitvoering van de trap bij de optie vaste trap naar zolder?	Het is een open trap, uitgevoerd in vuren hout. De gehele trap is gegrond, de traptreden en de leuning wordt afgeschilderd. De treden blijven gegrond.
Moet ik mijn zonnescherm zelf weghalen?	De zonneschermen zijn uw eigendom. Deze moet u voor de start van de modernisering zelf verwijderen.
Mag ik een zonnescherm aan het nieuwe metselwerk hangen?	Er mag een zonnescherm worden opgehangen aan de nieuwe gevel, maar dit moet u wel eerst aanvragen bij deltaWonen. Dit i.v.m. de wijze van bevestigen van het zonnescherm aan de gevel.
Worden alle binnendeuren vervangen?	Binnendeuren worden niet vervangen.

Meer vragen?

Misschien staat uw vraag er niet bij. Geen probleem. Neem gewoon even contact met ons op. Dit kan telefonisch of via de mail. De contactgegevens staan onder aan deze nieuwsbrief.

Huisbezoeken

Voordat in uw woning wordt begonnen met de werkzaamheden, komen we eerst even bij u thuis. Dit noemen wij een keukentafelgesprek. Op deze manier kunnen we samen met u goed bespreken wat er allemaal gaat gebeuren en wat dit voor u betekent. Afspraken worden zoveel mogelijk schriftelijk vastgelegd.

Nog niet getekend?

Misschien bent u ook van plan de akkoordverklaring tekenen, maar twijfelt u nog over een paar dingen. Of is gewoon nog niet alles duidelijk en weet u niet goed waar u ja tegen zegt. Neemt u gerust even contact met ons op. Misschien kunnen wij uw vragen zo beantwoorden. En als het nodig is komen wij even bij u thuis om u te helpen met het nemen van een beslissing.

Website Pannekoekendijk

Vanaf begin juni 2013 is ook de website www.pannekoekendijk.nl online. Daar zetten wij alle informatie op, zodat u alle ontwikkelingen goed kunt volgen. Nieuwe vragen en antwoorden worden ook op deze site gepubliceerd.

Klankbordgroep

Om dit project tot een succes te maken hebben wij ook bewoners nodig die met ons meedenken. Een aantal bewoners heeft zitting genomen in de Klankbordgroep. Wanneer u ideeën heeft over de modernisering, dan kunt u dit aan hen doorgeven.

Naam	Adres	Telnr.	E-mail
M. Spijkerboer	Pannekoekendijk 31	(038) 33 23 840	marrie.stoel@live.nl
H. Albers	Schokkerstraat 8	(038) 23 00 608	femmyalbers@hotmail.com
		06 31 99 24 30	
S. Terpstra	Julianastraat 50	06 11 50 65 92	Lieffie_27@hotmail.com
I. Voerman	Middelbuurtstraat 17	06 41 94 53 29	
E. v.d. Meulen-van 't Ende	Emmeloordstraat 6	(038) 33 21 636	elsvdmeulen@gmail.com
W.F.H. Geuzebroek	Pannekoekendijk 33	(038) 75 03 752	Dutchwing1@gmail.com
		06 49 37 44 03	